

ZARZĄDZENIE NR 497/2025
PREZYDENTA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

z dnia 21 października 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia przeprowadzenia konsultacji z Miejską Radą Działalności Pożytku Publicznego
w Świętochłowicach w sprawie projektu uchwały w sprawie ustanowienia na terenie miasta
Świętochłowice Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarze A rewitalizacji - Centrum i Centrum
2 oraz podobszarze B rewitalizacji - Lipiny**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 2 pkt 4 w związku z art. 4 ust. 1 pkt 7 i 14 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2024 r., poz. 1491 z późn. zm.), na podstawie §3 i §4 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr VI/59/11 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z Miejską Radą Działalności Pożytku Publicznego w Świętochłowicach projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej organizacji pozarządowych i podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011 r., Nr 87, poz. 1627), oraz na podstawie art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządzam ogłoszenie przeprowadzenia konsultacji z Miejską Radą Działalności Pożytku Publicznego w Świętochłowicach w sprawie projektu uchwały w sprawie ustanowienia na terenie miasta Świętochłowice Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarze A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 oraz podobszarze B rewitalizacji - Lipiny.

§ 2. Ogłoszenie w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych, o których mowa w § 1, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia i będzie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Polityki Społecznej.

§ 4. Jako komórkę organizacyjną właściwą do przeprowadzenia konsultacji wyznaczam Wydział Polityki Społecznej.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Daniel Beger

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 497/2025

Prezydenta Miasta Świętochłowice

z dnia 21 października 2025 r.

OGŁOSZENIE

Prezydent Miasta Świętochłowice przedstawia do konsultacji społecznych projekt uchwały w sprawie ustanowienia na terenie miasta Świętochłowice Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarze A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 oraz podobszarze B rewitalizacji - Lipiny.

Konsultacje przeprowadzone zostaną w terminie od dnia 21.10.2025 r. r do dnia 03.11.2025 r. w formie spotkania z przedstawicielami organizacji pozarządowych lub w formie zdalnej, po przesłaniu projektu uchwały do członków Miejskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego w Świętochłowicach.

Załącznik:

- projekt uchwały

Prezydent Miasta

Daniel Beger

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 2025 r.

**w sprawie ustanowienia na terenie miasta Świętochłowice Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarze
A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 oraz podobszarze B rewitalizacji - Lipiny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice i po przeprowadzeniu konsultacji z Miejską Radą Działalności Pożytku Publicznego

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z podjętą uchwałą Nr XII/91/25 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Świętochłowice do roku 2030, na podobszarze A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 oraz na podobszarze B rewitalizacji - Lipiny wyznaczonych Uchwałą Nr LXXII/567/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Świętochłowice ustanawia się Specjalną Strefę Rewitalizacji, zwaną dalej „Strefą”.

2. W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustanawia się Specjalną Strefę Rewitalizacji na czas oznaczony, obejmujący okres obowiązywania Gminnego Programu Rewitalizacji, jednak nie dłuższy niż 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 2. Nie przewiduje się zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

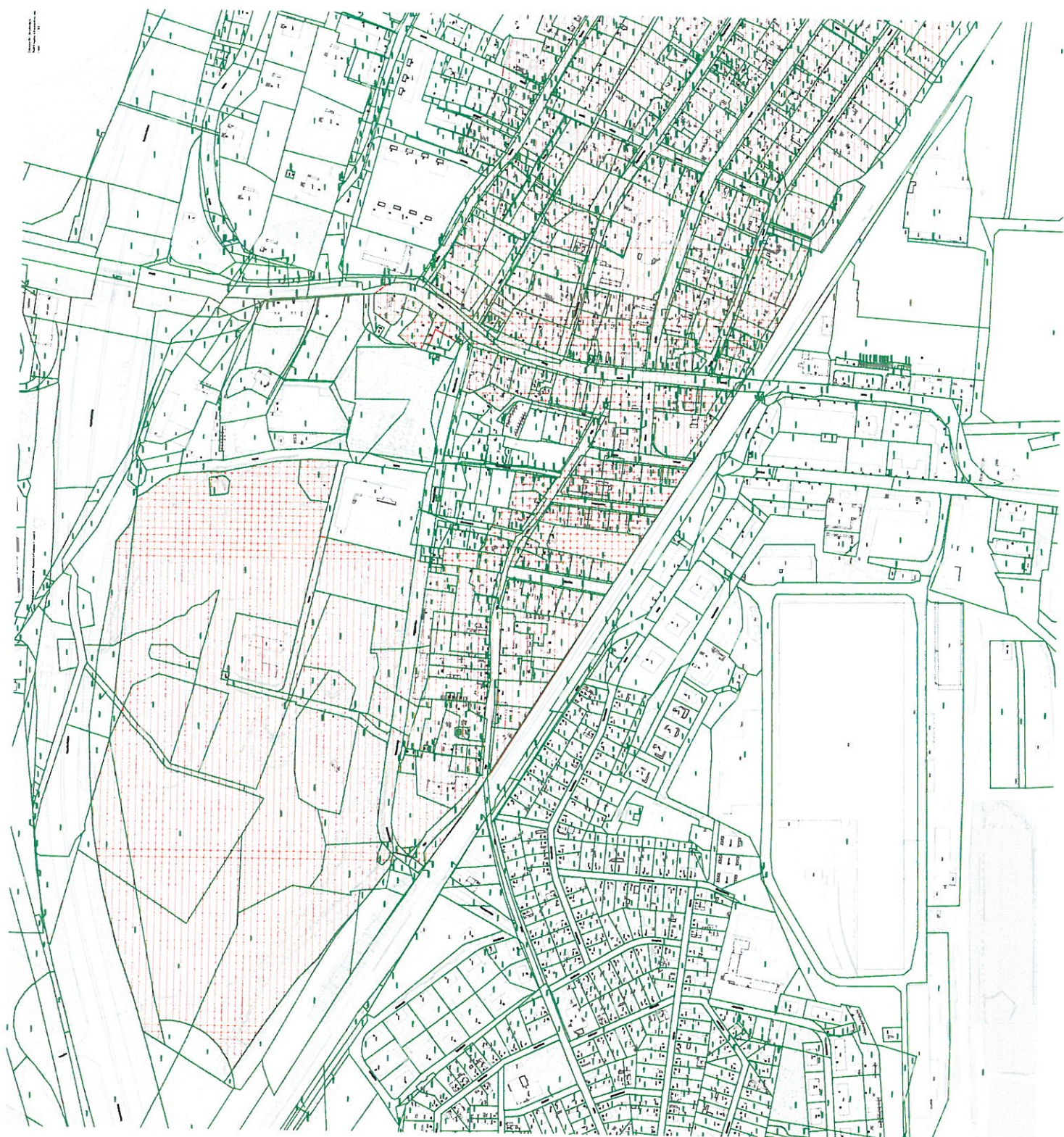
§ 3. Nie przewiduje się udzielania dotacji na roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz na prace konserwatorskie i prace restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, wynikających z wykazu, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

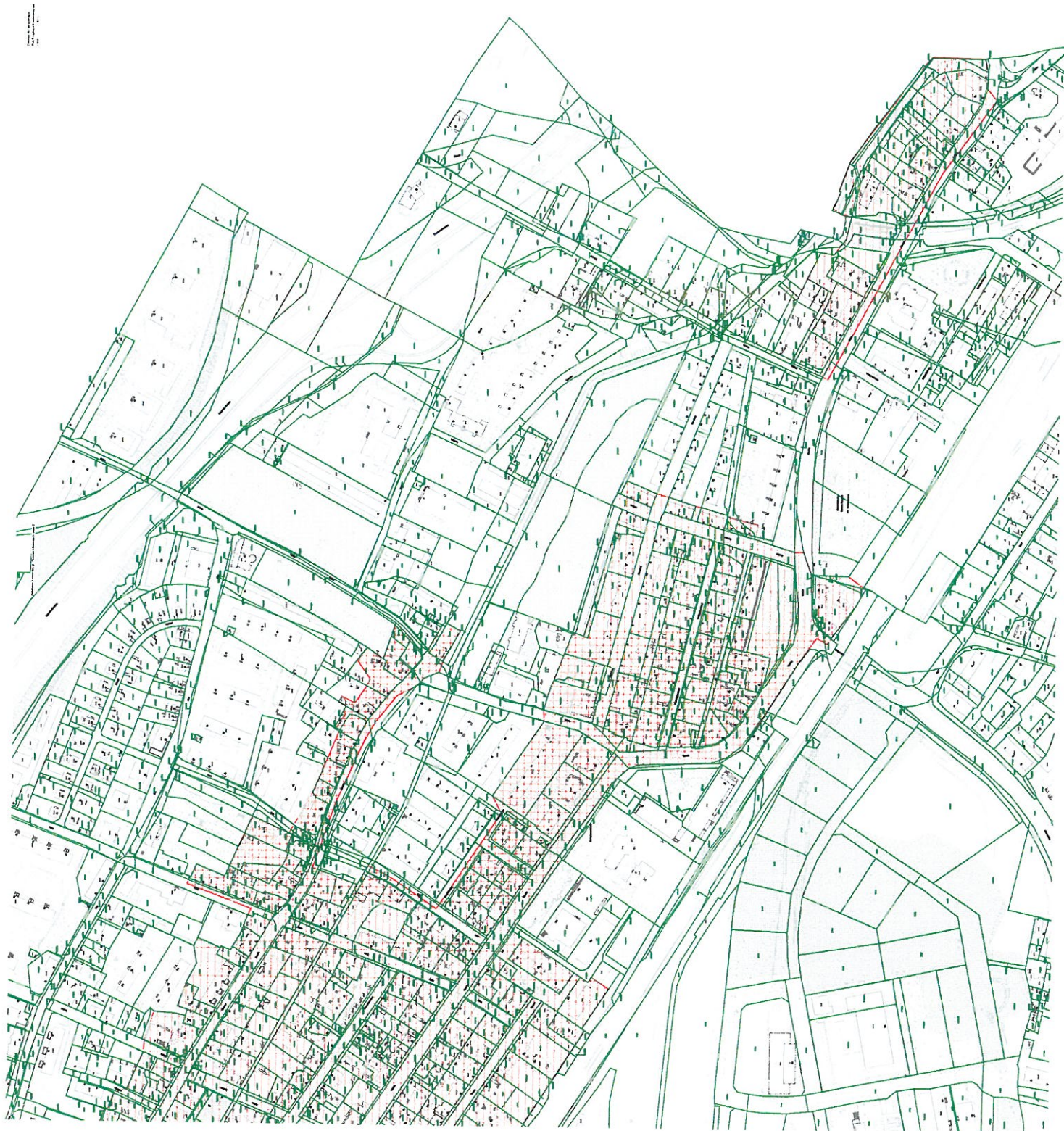
§ 4. Wykaz działek objętych Specjalną Strefą Rewitalizacji przedstawiają załączniki do niniejszej uchwały w następujący sposób:

1. Załącznik nr 1 - mapa podobszaru A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 - część 1,
2. Załącznik nr 2 - mapa podobszaru A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 - część 2,
3. Załącznik nr 3 - mapa podobszaru B rewitalizacji - Lipiny.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.





Uzasadnienie

Zgodnie z normą art. 15 ust. 1 pkt 12 ustawy o rewitalizacji ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji wymaga stosownego zapisu w Gminnym Programie Rewitalizacji. Mając powyższe na uwadze Gmina Świętochłowice w Uchwale Nr XII/91/25 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Świętochłowice do roku 2030 wprowadziła zapis mówiący o planie utworzenia SSR na terenach poddanych rewitalizacji w Świętochłowicach.

Strefę ustanawia się w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć ujętych w GPR. Specjalna Strefa Rewitalizacji swoim zasięgiem może obejmować cały wyznaczony obszar rewitalizacji albo wybrane podobszary. Wskazując na liście planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych szereg budynków wymagających podjęcia działań rewitalizacyjnych, które zlokalizowane są na podobszarze A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 oraz na podobszarze B rewitalizacji - Lipiny, na tych właśnie podobszarach wyznaczono SSR.

Ze wskazanych przez ustawodawcę narzędzi prawnych dwa wymagają dodatkowego uszczegółowienia przez Radę Miejską w uchwale o ustanowieniu SSR, tj. wprowadzenie zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o ile gmina chciałaby korzystać z tego narzędzia prawnego oraz określenie szczegółowych zasad udzielania dotacji dla właścicieli nieruchomości nie będących zabytkami. Wysoki procent pokrycia terenów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnieniem dla braku wprowadzenia zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy. W przypadku udzielania dotacji, niewielka liczba zgłoszonych przez podmioty inne niż Gmina przedsięwzięć inwestycyjnych, jednocześnie planowanych do sfinansowania ze źródeł unijnych, przemawia za brakiem zasadności udzielania dotacji. Pozostałe narzędzia prawne, tj. dokonywanie wywłaszczeń nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym, prawo pierwokupu na rzecz gminy nieruchomości położonych na obszarze SSR, budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, uproszczone zasady dotyczące możliwości czasowego (na czas prowadzenia remontu) przenoszenia lokatorów, nie wymagają wskazania w ramach uchwały o SSR, niemniej jednak pierwszym planowanym narzędziem z wykorzystaniem SSR jest uruchomienie procedury wywłaszczeniowej, gdyż regulacje stanów prawnych są ważnym krokiem na drodze do rewitalizacji.

Ze względu na powyższe, przyjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

